

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 31 marca 2011 r

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz w
związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r.: Dz.U. Nr 23, poz. 220, Dz.U. Nr 62, poz. 558, Dz.U. Nr 113, poz. 984, Dz.U. Nr 153, poz. 1271, Dz.U. Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r.: Dz.U. Nr 80 poz. 717, Dz.U. Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r.: Dz.U. Nr 102, poz. 1055, Dz.U. Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r.: Dz.U. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r.: Dz.U. Nr 17, poz. 128, Dz.U. Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r.: nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r.: Dz.U. Nr 52, poz. 420, Dz.U. Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r.: Dz.U. Nr 28 poz. 142 i 146, Dz.U. Nr 40 poz. 230, Dz.U. Nr 106 poz. 675), art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity- Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651; zm. z 2010 r.: Dz.U. Nr 106 poz. 675, Dz.U. Nr 143 poz. 963, Dz.U. Nr 155 poz. 1043, Dz.U. Nr 197 poz. 1307, Dz.U. Nr 200 poz. 1323) Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku podziału nieruchomości, dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku
mgr Stanisław Paździor

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 98a oraz art. 143, art. 144, art. 145, art. 146 i 147 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity- Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowaną budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, a także ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym scaleniem i podziałem nieruchomości. Wysokość opłaty adiacenckiej nie może być wyższa niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu oraz nie może być wyższa niż 30 % różnicy między wartością nieruchomości przed podziałem, a wartością po podziale. Wartość nieruchomości przed i po wybudowaniu infrastruktury technicznej oraz wartość nieruchomości przed i po jej podziale określa rzeczoznawca majątkowy. Wysokość opłaty ustala burmistrz w drodze postępowania administracyjnego wydając stosowną decyzję. Opłaty adiacenckie nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Podmiotami zobowiązanymi do wnoszenia opłat adiacenckich są właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczystości, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz użytkownicy wieczystości, którzy wnieśli, za zgodą organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego. Wysokość stawek procentowych opłat adiacenckich zgodnie z art. 146 ust. 2 i art. 98 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, ustala rada gminy w drodze uchwały. Ustalenie wysokości stawek procentowych przez radę gminy umożliwi ustalenie opłat, które stanowią będą jedno ze źródeł dochodów gminy. Trudno jest wyszacować przewidywane wpływy z tytułu opłat adiacenckich, gdyż ich wysokość uzależniona jest od ilości inwestycji infrastrukturalnych prowadzonych przez gminę oraz wykonanych podziałów nieruchomości przez ich właścicieli. Podstawą naliczenia opłaty adiacenckiej jest opinia rzeczoznawcy majątkowego, określająca wartość nieruchomości.

W przedłożonej radzie uchwale zaproponowano 30% stawkę naliczenia opłaty adiacenckiej od różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale oraz przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, która zapewni uzyskanie niewielkich dochodów do budżetu gminy.